

## **Einfamilienhaus mit Pool in einer beliebten Siedlungslage**



Außenbereich

**Objektnummer: 0004004202**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4655 Vorchdorf
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,51
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

H +43 50 6596 8002









## Objektbeschreibung

Wenn Sie Ihre künftige Immobilie mit den Worten „Ein Energie sparendes, modernes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit Garten und Pool“ beschreiben wollen, dann sollten Sie sich dieses tolle Objekt näher ansehen.

In der bei Familien sehr beliebten Wohngegend könnte Ihr neues Zuhause bereits auf Sie warten.

Das im Jahr 2009 errichtete Fertighaus befindet sich auf einem ca. 896m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Siedlungslage nahe Vorchdorf.

Gemeinsam mit dem liebevoll angelegten Garten mit Gartenhaus und Pool wirkt die Immobilie insgesamt sehr gepflegt und einladend.

Das nicht unterkellerte Haus wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt, die mittels Lüftungs-Kompaktgerät von der Firma NILAN betrieben wird. Die kontrollierte Wohnraumlüftung trägt zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima bei und unterstützt so ihr allgemeines Wohlbefinden.

Im Erdgeschoss finden Sie neben den praktisch eingeteilten Nutzräumen, wie Vorraum, Haustechnik/Hauswirtschaftsraum, Diele und Toilette einen großzügig gestalteten, offenen Wohnbereich mit moderner Küche und einem angrenzenden Wintergarten.

Das Obergeschoss bietet insgesamt drei helle Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie eine extra Toilette.

Insgesamt überzeugt dieses Wohnhaus mit einem wirklichem Komplettangebot, welches mit einer tollen, modernen Küche, einer energieeffizienten Bauweise mit niedrigen Betriebskosten, einer großzügigen Garage mit Staufläche und einem Doppelcarport ausgestattet ist.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Bei diesem tollen Objekt gibt es noch Vieles zu entdecken – wir freuen uns auf Sie!